

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița nr.52

Având în vedere Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1, precum și de către directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița nr.52;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art.129 alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița Nr. 52.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița Nr. 52, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.


Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019,
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Romeo Aurelian Clineu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	19.09.2019
	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	19.09.2019

Indicatorii tehnico- economici ai investiției
“Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la GRĂDINIȚA NR. 52”

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general:	2.707.968,95 lei fără TVA	572.824,16 euro fără TVA
	3.218.715,10 lei cu TVA 19%	680.863,71 euro cu TVA 19%
Din care C+M :	1.802.845,53 lei fără TVA	381.360,90 euro fără TVA
	2.145.386,18 lei cu TVA 19%	453.819,47 euro cu TVA 19%

Curs de schimb valutar publicat de BNR pentru 16.08.2019: 1 euro = 4,7274 lei.

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	624,81 mp.
- Arie desfășurată Imobil Ds+P+2E	=	982,93 mp.
- Arie totală Ds+P+2E	=	982,93 mp.
- Aria construită la sol	=	259,28 mp

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	2.755,00 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	1.834,15 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 12 luni



Nr.2379/30.08.2019

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare ”A.U.I.P.U.S.P. Sector 1”), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52, întocmită de către Societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 81/14.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația GRADINIȚEI NR. 52.

GRADINIȚA NR. 52, situată în Municipiul București pe strada Docentilor Nr. 5, Sector 1, necesită “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCTIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Strada Docentilor, Nr. 5, Sector 1, Bucuresti; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE INVATAMANT PRESCOLAR**.

Imobilul de la adresa Str. Docentilor nr. 5, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 624.81 mp și construcții, se află în proprietatea Statului Român prin Direcția de Administrație pentru învățământul Prescolar a Consiliului Local Sector 1.

În incinta se afla un corp de cladire (Gradinita Sc=259.28 mp) în care se desfasoara activitatea didactica.

Gradinita are regim de inaltime Parter si 2 etaje cu o înălțime maximă de +13.60 m, față de cota de acces, +0.00 m.



Pe verticala clădirea se dezvoltă pe trei nivele cu subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și două etaje.

Clădirea are înălțimea liberă a subsolului de 2,56m, iar în elevație 3,51m la parter, etajul I și etajul II, având o elevație totală de +10.60m.

Istoricul construcției:

Imobilul a fost realizat în anul 1946. Până în prezent clădirea a fost supusă unor mici modificări de reabilitare și modernizare.

De-a lungul timpului, clădirea a fost supusă evenimentelor seismice majore, de menționat în special cutremurul din anul 1977, fără a produce degradări majore.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tâmplăriei exterioare existente.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Datele relevante privind starea fizică a construcției au fost culese din examinarea vizuală de ansamblu și de detaliu a clădirii și din informațiile obținute de beneficiar.

- Eventuale degradări ale elementelor structurale provenite din sarcini neseismice: Nu există degradări ale zidăriei de cărămidă prin acțiuni excepționale cum ar fi explozii, incendii, etc.
- Pereții nu prezintă valuri sau abateri semnificative de planitate atât pe orizontală cât și pe verticală.
- Afectarea structurii de acțiuni seismice: În urma producerii seismelor din anii 1977, 1986 și 1990 clădirea s-a comportat corespunzător, nefiind necesare lucrări de consolidare.
- Degradările planseelor: planseele nu prezintă degradări.

De asemenea nu se observă scurgeri de apă masive din instalațiile de apă și canalizare existente în zonă.

Nu s-au făcut sondaje locale pentru determinarea adâncimii de fundare, și nici investigații de laborator pentru determinarea rezistențelor materialelor deoarece, în conformitate cu prevederile art.4.3.1(4) din Normativul P 100-3/2008 ” Dacă condițiile concrete de cercetare în teren nu permit



investigatiile in teren si testele prevazute la cap.4, expertul va aprecia corectia necesara a valorilor CF.

Este recomandat ca in asemenea situatii, inginerul evaluator sa completeze cercetarea initiala a constructiei dupa decopertarea structurii, odata cu intreruperea exploatarii cladirii si inceperea lucrarilor.

STAREA INSTALATIILOR:

Instalatiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din otel si PP-R, acestea sunt montate aparent, prin tema de proiectare se doreste schimbarea conductelor si montarea lor ingropat. sunt portiuni unde este necesara schimbarea conductelor si armaturilor.

Instalatia termica din cladire este realizata din conducte de PP-R, radiatoare din otel si un cazan termic.

Starea tehnica a instalatiei termice impune, necesitatea schimbarii centralei termice izolarea conductelor din spatiile tehnice, schimbarea conductelor si a armaturilor, schimbarea radiatoarelor si montarea de robineti termostatați.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat si de instalatii de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, in spatiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigura o protecție vizuală corespunzătoare.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Fundatii continui din beton armat, la adancimea de peste 2.00 m fata de cota terenului natural.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția analizata are regimul de înălțime Subsol partial+ Parter + Etaj 1 + Etaj 2 si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RIII. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

An constructie	Construit in anii 1946
Destinatie initiala	Unitate de invatamant prescolar (Gradinita)
Destinatie propusa	Unitate de invatamant prescolar (Gradinita)
Regim de inaltime	Ds+P+2E



Aria construita	Scoala Sc=259.28 mp
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	De tip sarpanta
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFATA CONSTRUITA

S teren = 624.81mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Ds+P+2E = 982.93 mp.
- Arie totala = 982.93 mp.
- Aria construita la sol = 259.28 mp.
- P.O.T. = 41.49 % CUT = 1.57

Avand in vedere concluziile din urma inspectiei obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare si rezultatele obtinute din evaluarea prin calcul a structurii (a se vedea breviarul de calcul), constructia se incadreaza in **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

In cadrul expertizei se urmareste determinarea starii tehnice si a gradului de asigurare seismica a constructiilor. La incadrarea cladirilor in clasa de risc seismic, determinant pentru cladirea analizata este faptul ca stst la starea limita de serviciu (SLS) cat si la starea ultima de serviciu (SLU) sunt respectate toate conditiile prevazute in normativele in vigoare privitoare la deplasarile maxime admise

In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere, cladirea incadrandu-se in clasa de risc seismic Rs III.

Cladirile analizate se incadreaza in clasa de risc seismic **RIII**

Clasa RIII: ce cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala dar la care degradarile nestructurale pot fi majore.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

EXPERTIZA TEHNICA

Solutiile de interventie se stabilesc tinand cont de incadrarea constructiei analizate in clasa de risc seismic si de alte particularitati, precum: clasa materialelor folosite, regimul de inaltime,



suprafata in plan, deficiente structurale care s-ar fi materializat prin aparitii de fisuri si crapaturi in elementele structurale, etc..

Scenariul 1:

Se desfac finisajele si tencuielile existente in zonele de interventie. Tencuiala se va desface cu mijloace manuale si scule de mica putere pentru a nu se produce vibratii deranjante pentru structura. Pentru desfasurarea in bune conditii a lucrarilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua urmatoarele masuri si se vor executa urmatoarele intervenții:

- Se vor realiza buiandrugi din beton armat la golurile nou create.
- Se realizeaza scara exterioara cu rost de separatie fata de cladirea existenta strapuns si la nivelul fundatiilor. Fundarea se va face pe radier general.
- Tencuielile se vor desface de pe schele omologate, materialul rezultat din desfacere fiind depozitat in exteriorul acesteia
- materialul rezultat din demolare va fi depozitat cat mai departe de cladire.
- se interzice evacuarea si sortarea materialului rezultat din demolare in timp ce se lucreaza la desfacerea tencuielilor.
- personalul care va lucra la demolare va fi instruit in privinta regulilor de protectie a muncii privind lucrul la inaltime, fiind dotat cu centuri de siguranta si casca de protectie si va fi in permanenta supravegheat de catre conducatorul lucrarii.

Pentru realizarea acestor masuri este necesara executarea urmatoarelor lucrari:

- se intrerupe alimentarea cu apa, curent electric si gaze
- se desface tencuiala existenta
- refacerea tencuielilor si zugravelilor exterioare

Scenariul 2:

Se desfac finisajele si tencuielile existente in zonele de interventie. Tencuiala se va desface cu mijloace manuale si scule de mica putere pentru a nu se produce vibratii deranjante pentru structura. Pentru desfasurarea in bune conditii a lucrarilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua urmatoarele masuri si se vor executa urmatoarele lucrari.

Se vor realiza buiandrugi din beton armat la golurile nou create.

Se realizeaza scara exterioara cu rost de separatie fata de cladirea existenta strapuns si la nivelul fundatiilor. Fundarea se va face pe radier general.

Se vor camasui, pe o fata, fundatiile existente si peretii de inchidere structurali din zidarie de caramida prin realizarea unei tencuieli armate de minim 5 cm grosime cu plasa de sarma tip STM cu diametru de minim 6 mm grosime cu ochiuri de 10x10 cm.

-Tencuiala propusa pentru desfacere se va realiza numai cu mijloace manuale si scule de mica putere pentru a nu se produce vibratii deranjante pentru structura. Pentru desfacerea in bune conditii a lucrarilor de desfacere a tencuielilor se vor lua urmatoarele masuri si se vor executa urmatoarele lucrari:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate in exteriorul constructiei, materialele rezultate din demolare fiind depozitate in exteriorul acesteia.
- materialul rezultat din desfacere va fi depozitat cat mai departe de cladire
- se interzice evacuarea si sortarea materialelor rezultate din desfacere in timp ce se lucreaza la desfacerea tencuielilor.



Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi în permanență supravegheat de către conducătorul lucrării.

Pentru realizarea acestor măsuri este necesară executarea următoarelor lucrări:

- se întrerupe alimentarea cu apă, curent electric și gaze
- se desface tencuiala existentă
- refacerea tencuielilor și zugrăvelilor exterioare

AUDIT ENERGETIC:

Conform calculelor efectuate în cadrul auditului energetic, clădirea este conformă cu prevederile în vigoare privind eficiența energetică, astfel nu sunt necesare lucrări de izolație a fațadelor.

În cazul în care în urma lucrărilor de intervenții propuse, sistemul termoizolant este afectat, după încheierea lucrărilor de intervenții se vor realiza lucrări de refacere a sistemului termoizolant și aducerea lui în starea inițială.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

AUDIT ENERGETIC:

Nu este cazul.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

EXPERTIZA TEHNICĂ

Structura de rezistență nu prezintă vulnerabilități structurale nefiind necesare măsuri de consolidare în vederea reabilitării și modernizării.

Evaluarea calitativă a clădirii din punct de vedere seismic și metoda de calcul folosită pentru stabilirea clasei de risc seismic, în cazul de față, sunt suficiente expertului pentru evaluarea implicațiilor produse asupra structurii de rezistență de către lucrările necesare realizării reabilitării și modernizării, deoarece acestea nu afectează integritatea elementelor structurale și aduce o sarcină insignifiantă gravitațională pentru elementele structurale sau pentru masa inertială a clădirii.

Lucrările de intervenție, dacă vor fi executate corect și de bună calitate, nu afectează integritatea elementelor structurale ale clădirii și aduc o sarcină insignifiantă pentru calculul gravitațional și pentru masa inertială a clădirii. Drept urmare se poate afirma că aceste intervenții nu vor afecta siguranța clădirii la sarcini gravitaționale și seismice.

INTERVENȚIILE ÎN ACEASTA ETAPĂ SE REFERĂ NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:

- realizarea unei scări exterioare de evacuare în caz de necesitate;
- modificări interioare nestructurale;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

- realizarea de pereti noi, despartitori, din zidarie de caramida cu grosimea de 15 cm;
- realizarea de goluri noi de usi, fie prin demolarea parapetilor de fereastră, fie prin creare de goluri noi;
- demolarea de pereti despartitori din lemn existenti;
- repositionarea celor 4 trepte ale scarii interioare de la demisol prin realizarea unei scari metalice noi, cu podestul realizat peste treptele scarii din beton existente;
- realizarea de goluri de usa pentru acces la scara metalica exterioara prin demolarea parapet de fereastră existenta si completare zidarie adiacenta;
- umpleri de goluri de usi exterioare ce se desfiinteaza;
- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastica arhitecturală a fațadelor;
- reparatii finisaje si instalatii electrice si sanitare.

INTERVENȚIILE PROPUSE SUNT DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUIE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la GRADINIȚA NR. 52"**

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

* documentații
tehnic - economice
Gy

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	30.08.2019
Sergiu Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	29.08.2019
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	29.08.2019
Gabriela Teodorescu	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	29.08.2019

DEVIZ GENERAL

"LUCRARI DE REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE" GRADINITA NR. 52

Strada Docentilor, Nr. 5, Sector 1, Bucuresti

CURS EURO
TVA4,7274
19%

aug.19

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fara TVA)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	euro	euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
1.2	Amenajarea terenului	78.598,25	14.933,67	93.531,92	16.626,11	19.785,0
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Total capitol 1		78.598,25	14.933,67	93.531,92	16.626,11	19.785,0
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	27.562,50	5.236,88	32.799,38	5.830,37	6.938,1
	3.1.1. Studii de teren	27.562,50	5.236,88	32.799,38	5.830,37	6.938,1
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3.3	Expertizare tehnica	82.687,50	15.710,63	98.398,13	17.491,12	20.814,4
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11.092,40	2.107,56	13.199,96	2.346,41	2.792,2
3.5	Proiectare	201.675,00	38.318,25	239.993,25	42.660,87	50.766,4
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	99.831,60	18.968,00	118.799,60	21.117,65	25.130,0
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8.486,95	1.612,52	10.099,47	1.795,27	2.136,3
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.486,95	1.612,52	10.099,47	1.795,27	2.136,3
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	84.869,50	16.125,21	100.994,71	17.952,68	21.363,6
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3.7	Consultanta	16.973,90	3.225,04	20.198,94	3.590,54	4.272,7
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	16.973,90	3.225,04	20.198,94	3.590,54	4.272,7
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3.8	Asistenta tehnica	25.460,85	4.837,56	30.298,41	5.385,80	6.409,1
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	16.973,90	3.225,04	20.198,94	3.590,54	4.272,7
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	16.973,90	3.225,04	20.198,94	3.590,54	4.272,7

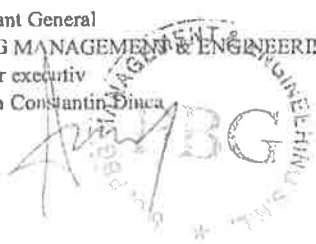


	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3.8.2. Dirigentie de santier	8.486,95	1.612,52	10.099,47	1.795,27	2.136,3
	Total capitol 3	365.452,15	69.435,91	434.888,06	77.305,10	91.993,0
	CAPITOLUL 4					
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	1.697.390,00	322.504,10	2.019.894,10	359.053,60	427.273,7
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	3.890,00	739,10	4.629,10	822,86	979,2
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	38.900,00	7.391,00	46.291,00	8.228,62	9.792,0
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
4.5	Dotari	108.598,00	20.633,62	129.231,62	22.972,04	27.336,7
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	Total capitol 4	1.848.778,00	351.267,82	2.200.045,82	391.077,12	465.381,7
	CAPITOLUL 5					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	25.553,65	4.855,19	30.408,84	5.405,43	6.432,4
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22.967,28	4.363,78	27.331,06	4.858,33	5.781,4
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	2.586,37	491,41	3.077,78	547,10	651,0
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	19.831,30	0,00	19.831,30	4.194,97	4.194,9
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	9.014,23	0,00	9.014,23	1.906,80	1.906,8
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.802,85	0,00	1.802,85	381,36	381,3
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9.014,23	0,00	9.014,23	1.906,80	1.906,8
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	369.755,60	70.253,56	440.009,16	78.215,42	93.076,3
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	Total capitol 5	415.140,55	75.108,76	490.249,31	87.815,83	103.703,7
	CAPITOLUL 6					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	Total capitol 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	TOTAL GENERAL	2.707.968,95	510.746,15	3.218.715,10	572.824,16	680.863,7
	din care:					
	C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1.802.845,53	342.540,65	2.145.386,18	381.360,90	453.819,4

Data:
2019

Beneficiar/Investitor
Direcția de Administrație pentru învățământul Prescolar a Consiliului
Local Sector 1.

Proiectant General
SC PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL
Director executiv
Marcela Constantin Dinca



9



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226903 București Sectorul 1

Nr. cerere	86165
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare

100073021071

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 66894
Nr. cadastral vechi: 22783

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Docentilor, Nr. 5, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226903	Din acte: 611 Masurata: 610	- teren in proprietate; (imobilul apartine domeniului public) Descriere CAD: IMOBIL DIFERIT FATA DE CEL CARE A PRIMIT NR CAD 7478; LA ACEASTA ADRESA ESTE GRADINITA NR 52, IAR CELALALT IMOBIL SE AFLA MULT MAI IN SPATE SAce=600

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	226903-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Docentilor, Nr. 5, Jud. București	construcție - C1 - gradinita cu o suprafata construita la sol de 260,08 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38881 / 20/12/2006		
Ordonanta nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ORDONANTA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI); HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB; PROTOCOL nr. 10/22.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI; DOSAR CADASTRU nr. 142594/08.12.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1
265069 / 26/05/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22783 insris sub PI/1 in CFI 66894, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
38881 / 20/12/2006		
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare	A1
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	

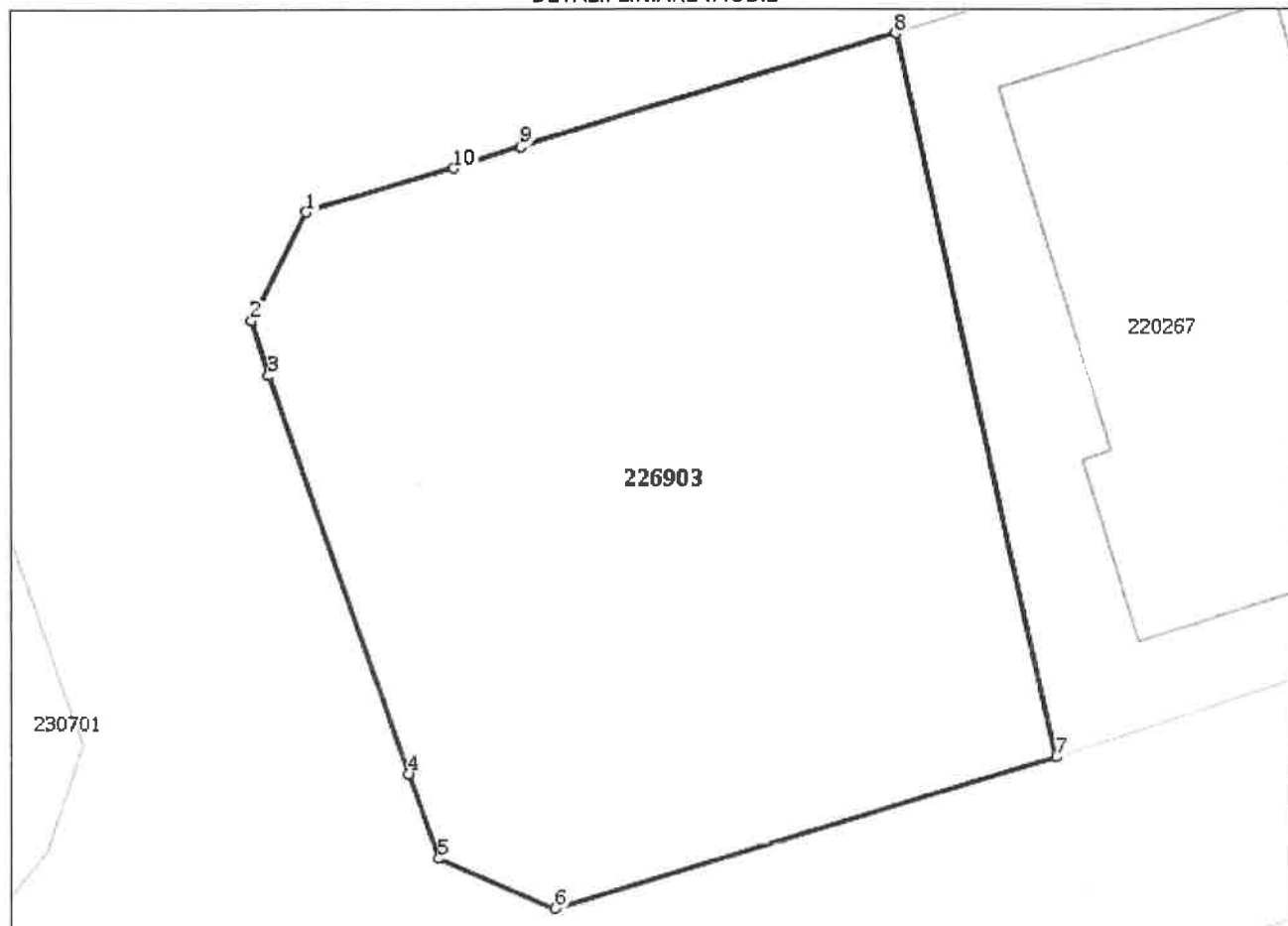
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226903	Din acte: 611 Masurata: 610	- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public) Descriere CAD:IMOBIL DIFERIT FATA DE CEL CARE A PRIMIT NR CAD 7478; LA ACEASTA ADRESA ESTE GRADINITA NR 52, IAR CELALALT IMOBIL SE AFLA MULT MAI IN SPATE SActe=600

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	610	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	226903-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	construcție - C1 - gradinita cu o suprafata construita la sol de 260,08 mp;

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.317
2	3	2.046
3	4	15.141
4	5	3.205
5	6	4.529
6	7	18.589
7	8	26.457
8	9	13.913
9	10	2.507
10	1	5.47

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/09/2019, 13:20



PRIMAR

NR. 72241/19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

422

**pentru aprobarea indicatorilor tehnico- economici ai investiției
“Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52**

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare ”A.U.I.P.U.S.P. Sector 1”), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52, întocmită de către Societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 81/14.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația GRADINIȚEI NR. 52.

GRADINIȚA NR. 52, situată în Municipiul București pe strada Docentilor Nr. 5, Sector 1, necesită “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Strada Docentilor, Nr. 5, Sector 1, București; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE INVATAMANT PRESCOLAR**.

Imobilul de la adresa Str. Docentilor nr. 5, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 624.81 mp și construcții, se află în proprietatea Statului Român prin Direcția de Administrație pentru învățământul Prescolar a Consiliului Local Sector 1.

În incinta se afla un corp de cladire (Gradinita Sc=259.28 mp) în care se desfășoara activitatea didactica.

Gradinita are regim de inaltime Parter si 2 etaje cu o înălțime maximă de +13.60 m, față de cota de acces, +0.00 m.



Pe verticala clădirea se dezvoltă pe trei nivele cu subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și două etaje.

Clădirea are înălțimea liberă a subsolului de 2,56m, iar în elevație 3,51m la parter, etajul I și etajul II, având o elevație totală de +10.60m.

Istoricul construcției:

Imobilul a fost realizat în anul 1946. Până în prezent clădirea a fost supusă unor mici modificări de reabilitare și modernizare.

De-a lungul timpului, clădirea a fost supusă evenimentelor seismice majore, de menționat în special cutremurul din anul 1977, fără a produce degradări majore.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Datele relevante privind starea fizică a construcției au fost culese din examinarea vizuală de ansamblu și de detaliu a clădirii și din informațiile obținute de beneficiar.

- Eventuale degradări ale elementelor structurale provenite din sarcini neseismice: Nu există degradări ale zidăriei de cărămidă prin acțiuni excepționale cum ar fi explozii, incendii, etc.
- Pereții nu prezintă valuri sau abateri semnificative de planitate atât pe orizontală cât și pe verticală.
- Afectarea structurii de acțiuni seismice: În urma producerii seismelor din anii 1977, 1986 și 1990 clădirea s-a comportat corespunzător, nefiind necesare lucrări de consolidare.
- Degradările planseelor: planseele nu prezintă degradări.

De asemenea nu se observă scurgeri de apă masive din instalațiile de apă și canalizare existente în zonă.

Nu s-au făcut sondaje locale pentru determinarea adâncimii de fundare, și nici investigații de laborator pentru determinarea rezistențelor materialelor deoarece, în conformitate cu prevederile art.4.3.1(4) din Normativul P 100-3/2008 ”Dacă condițiile concrete de cercetare în teren nu permit investigațiile în teren și testele prevăzute la cap.4, expertul va aprecia corectia necesară a valorilor CF.



Este recomandat ca in asemenea situatii, inginerul evaluator sa completeze cercetarea initiala a constructiei dupa decoptarea structurii, odata cu intreruperea exploatrii cladirii si inceperea lucrarilor.

STAREA INSTALATIILOR:

Instalatiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din otel si PP-R, acestea sunt montate aparent, prin tema de proiectare se doreste schimbarea conductelor si montarea lor ingropat. sunt portiuni unde este necesar schimbarea conductelor si armaturilor.

Instalatia termica din cladire este realizata din conducte de PP-R, radiatoare din otel si un cazan termic.

Starea tehnica a instalatiei termice impune, necesitatea schimbarii centralei termice izolarea conductelor din spatiile tehnice, schimbarea conductelor si a armaturilor, schimbarea radiatoarelor si montarea de robineti termostatați.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat si de instalatii de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, in spatiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvîrsire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigura o protecție vizuală corespunzătoare.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Fundatii continui din beton armat, la adancimea de peste 2.00 m fata de cota terenului natural.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția analizata are regimul de înălțime Subsol partial+ Parter + Etaj 1 + Etaj 2 si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RIII. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

An constructie	Construit in anii 1946
Destinatie initiala	Unitate de invatamant prescolar (Gradinita)
Destinatie propusa	Unitate de invatamant prescolar (Gradinita)
Regim de inaltime	Ds+P+2E
Aria construita	Scoala Sc=259.28 mp
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

	caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	De tip sarpanta
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 624.81mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Ds+P+2E = 982.93 mp.
 - Arie totala = 982.93 mp.
 - Aria construita sol = 259.28 mp.
 - P.O.T. = 41.49 % CUT = 1.57

Avand in vedere concluziile din urma inspectiei obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare si rezultatele obtinute din evaluarea prin calcul a structurii (a se vedea breviarul de calcul din Anexa 2), constructia se incadreaza in **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale ca nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

INTERVENTIILE IN ACEASTA ETAPA SE REFERA NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:

- realizarea unei scari exterioare de evacuare in caz de necesitate;
- modificari interioare nestructurale;
- realizarea de pereti noi, despartitori, din zidarie de caramida cu grosimea de 15 cm;
- realizarea de goluri noi de usi, fie prin demolarea parapetilor de fereastră, fie prin creare de goluri noi;
- demolarea de pereti despartitori din lemn existenti;
- repositionarea celor 4 trepte ale scarii interioare de la demisol prin realizarea unei scari metalice noi, cu podestul realizat peste treptele scarii din beton existente;
- realizarea de goluri de usa pentru acces la scara metalica exterioara prin demolarea parapet de fereastră existenta si completare zidarie adiacenta;
- umpleri de goluri de usi exterioare ce se desfinteaza;
- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastica arhitecturală a fațadelor;
- reparatii finisaje si instalatii electrice si sanitare.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

LUCRARIILE PROPUSE SUNT LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUIE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).

DEVIZ GENERAL

“LUCRARI DE REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE” GRADINITA NR. 52

Strada Docentilor, Nr. 5, Sector 1, București

- continut - cadru -

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA	19%	
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	78.598,25	14.933,67	93.531,92
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		78.598,25	14.933,67	93.531,92

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3,1	Studii	27.562,50	5.236,88	32.799,38
	3.1.1. Studii de teren	27.562,50	5.236,88	32.799,38
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnica	82.687,50	15.710,63	98.398,13
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11.092,40	2.107,56	13.199,96
3,5	Proiectare	201.675,00	36.705,73	238.380,73
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	99.831,60	18.968,00	118.799,60
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8.486,95	1.612,52	10.099,47
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.486,95	0,00	8.486,95
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	84.869,50	16.125,21	100.994,71
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	16.973,90	3.225,04	20.198,94
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	16.973,90	3.225,04	20.198,94
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	25.460,85	4.837,56	30.298,41
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	16.973,90	3.225,04	20.198,94
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	16.973,90	3.225,04	20.198,94
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	8.486,95	1.612,52	10.099,47
Total capitol 3		365.452,15	67.823,39	433.275,54

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4,1	Constructii si instalatii	1.697.390,00	322.504,10	2.019.894,10
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	3.890,00	739,10	4.629,10





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	38.900,00	7.391,00	46.291,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	108.598,00	20.633,62	129.231,62
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		1.848.778,00	351.267,82	2.200.045,82

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5,1	Organizare de santier	25.553,65	4.855,19	30.408,84
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22.967,28	4.363,78	27.331,06
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	2.586,37	491,41	3.077,78
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	19.831,30	0,00	19.831,30
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	9.014,23	0,00	9.014,23
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.802,85	0,00	1.802,85
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9.014,23	0,00	9.014,23
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	369.755,60	70.253,56	440.009,16
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		415.140,55	75.108,76	490.249,31

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.707.968,95	494.199,97	3.202.168,92





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

din care:

C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)

1.802.845,53

342.540,65

2.145.386,18

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la GRADINIȚA NR. 52**



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 579 / 18.09. 2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre
pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Grădinița nr.52”**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița nr.52*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-422/17.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile OUG nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 101/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și GRADINIȚA NR. 52,

imobilul situat în str. Docentilor nr. 52, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, GRADINIȚA NR. 52, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Totodată, subliniem faptul că **acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 99.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Sanitare Publice Sector 1, figura cu nr. cadastral 22783 și Carte Funciară nr. 66894, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acesta este identificat cu nr. cadastral actualizat și Carte Funciară IE 226903.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr.52.

Anexăm în copie/copie conform cu înscrisurile existente prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 101/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și GRADINIȚA NR. 52,
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemăk



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. as		Întocmit	18.09.2019
Diana Robu	Cons. Jur.		Întocmit	18.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.		Întocmit	18.09.2019
Daniel Pricop	Consilier Sup.		Întocmit	18.09.2019

HOTARARE 151 din 20/07/2001

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

PRIVIND TRECEREA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT IN ADMINISTRAREA
CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-6

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul comun de specialitate al Directiei de coordonare investitii si activitati de asistenta medicala, invatamant, sport, turism si al Directiei patrimoniu, evidenta proprietatii - cadastru;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu prevederile art.166, alin.4 din Legea nr.84/1995, modificata si completata prin Ordonanta de Urgenta nr.30/2000 si Ordonanta de Urgenta nr.206/2000;

Tinand seama de prevederile art.31 din Legea bugetului de stat pe anul 2001;

In baza Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul Legii nr.10/195 privind calitatea in constructii;

In temeiul art.46 alin.2, 5 , art.95 alin.3 lit."f", art.99, art.125 si 126 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Terenurile si cladirile din domeniul public al municipiului Bucuresti, in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitare - gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale si scoli postliceale trec in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6, cu exceptia unitatilor de invatamant speciale.

Art.2- Constructiile si terenurile unitatilor de invatamant preuniversitar de stat dezafectate, care nu-si mai pot realiza obiectul de activitate specific, pot face obiectul unor intelegeri de redare in circuitul social, pe termen limitat, intre Primaria Municipiului Bucuresti si persoane juridice cu activitate in domeniul social.

Art.3- Primariile sectoarelor 1 - 6 vor incheia protocoale pentru preluarea patrimoniului cu fiecare unitate de invatamant in parte, dupa care vor inainta Primariei Municipiului Bucuresti o situatie centralizata conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Mihai Doru Giugula

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,
Drd.Anton Petrisor Parlaci**

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE



ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

PROTOCOL

NR. 10/22.03.2002

GRĂDINIȚA NR. 52, cu sediul în București, sector 1,
 str. MOȘTENILOR, NR. 5, reprezentată prin director MORCOTEI ROMICA
 în calitate de predador

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1,
 având cont nr. _____ deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin
 primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de
 primitor,

în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 30/2000, OUG 206/2000, Legii Bugetului de stat pe 2001
 și HCGMB 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de
 învățământ preuniversitar grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare,
 seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor,
 orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară
 activitatea, încheie prezentul protocol.

Art. 1. Fiecare instituție de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1 va proceda la
 predarea clădirilor și terenurilor aferente în care își desfășoară activitatea, întocmind anexele la
 prezentul protocol.

Protocolul și inventarele de predare – primire vor fi înregistrate, constituind documentele
 justificative pentru diminuarea activului și pasivului, a conturilor 01 – "Mijloace fixe și terenuri",
 respectiv 310 – "Fondul mijloacelor fixe și terenurilor".



SECRET
CONFIDENTIAL
FIRM
INSTRUMENTE DE LUCRU

Art. 2. Anexele la prezentul protocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a HCGMB 151/2001 privind lucrări de reparații și servicii aflate în derulare și situația privind stadiul în care se află lucrările de consolidare, construire, reparații (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- IV. Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentului protocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe faza administrativă a sectorului I București;
- VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- VIII. Tipul și dimensiunea rețelelor edilitare

Art. 3. Unitatile din invatamintul preuniversitar, care sunt persoane juridice in intelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligatia de a preda întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le aparțin, documentatie care va cuprinde:

- a) contractele în original prevăzute la art. 2, anexe numerotate II, III, IV.
- b) documentația tehnică a clădirilor incluzând:
 - autorizațiile de construire a clădirilor, în măsura în care există;
 - planurile clădirilor pe toate nivelurile, care să precizeze accesele, destinația încăperilor și suprafața acestora, cotele pe cele trei dimensiuni, elementele structurii de rezistență, coșurile de fum, ghelele de ventilație, coloanele de instalații sau orice alte planuri deținute (de evacuare, relee, etc);
 - toate proiectele existente referitoare la lucrări executate;
 - documentația referitoare la tipul și vechimea instalațiilor termice;
 - documentația referitoare la intervențiile (reparații, consolidări) făcute în timp asupra clădirilor;

CONFIDENTIAL
CU ORIGINE

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
 - ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

Pentru unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligație rămâne în sarcina Inspectoratului Școlar al Municipiului București.

Art. 4. Toate debitele existente la data intrării în vigoare a prezentului protocol rămân în sarcina ordonatorului principal de credite anterior încheierii acestuia.

Art. 5. La data încheierii, protocolul va cuprinde în mod obligatoriu Anexa I, respectiv clădirile și terenurile predate Consiliului Local al Sectorului 1 de către fiecare unitate de învățământ preuniversitar în parte, individualizate fiecare prin număr poștal, suprafața construită și suprafața terenului aferent.

Art. 6. Anexele II – VIII prevăzute la art. 2 din prezentul Protocol vor fi întocmite și predate de către fiecare unitate de învățământ în parte, Consiliului Local al Sectorului 1 în termen de 30 de zile de la data semnării protocolului.

Nerespectarea termenului stabilit atrage răspunderea instituției predătoare în raport de consecințele provocate, potrivit dreptului comun.

Art. 7. Consiliul Local al sectorului 1 va comunica fiecărei instituții de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1, dispoziția privind constituirea comisiei de inventariere și preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

Art. 8. Imobilele proprietate de stat, deținute de unitățile școlare preuniversitare pe bază de contracte de închiriere aflate în evidența unităților specializate în administrarea fondului imobiliar vor fi specificate în Anexa nr. VI și transferate cu acordul Consiliului General al Municipiului București.

4

SECRET
CONFORTA CU DREPT
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Art. 9. Toate litigiile decurgând din interpretarea și aplicarea prezentului protocol vor fi soluționate cu precădere pe cale amiabilă, în caz contrar, de instanțele judecătorești de drept comun.

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2004, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

Protocolul intră în vigoare la data predării complete a documentației tehnico – economice privind clădirile și terenurile, prevăzute în art. 3 al prezentului protocol.


DIRECTOR,
RODICA DOROFTEI

ADMINISTRATOR,
EUGENIA RĂILEANU

CONTABIL ȘEF,
TANIA VILCEANU


PRIMAR,
Vasile Gherasim

SECRETAR,
Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,
Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

CONFORTA
CU DREPT



Unitatea de Învățământ –
Grădinița de copii nr. 52

CONSILIUL LOCAL AL
SECTORULUI 1
Administrația Unităților de
Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 București și
Grădinița de copii nr. 52

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE - PRELUARE

Nr. 891 / 29.03. 2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul în București, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 având cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin director Voinescu Ionel, economist Virlan Florica și jurist Cucu Mihai Dan,

și

Grădinița de copii nr. 52, cu sediul în București, sector 1, Str. IOCEANUL nr. 5, reprezentată prin director ANDREI MÂNĂȘTA

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea învățământului cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu Legea Bugetului de stat pe 2010 și în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar grădinite, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea;
- În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind înființarea Direcției de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar Sector 1.

55

5

SECTORUL 1 AL
ADMINISTRATIEI UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE
BUCURESTI

Zin

S-a incheiat prezenta anexa la Protocolul de predare – primire.

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Gradinita de copii nr. 52 preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 1420000 lei la data de 31 dec 2010 si a terenului continand valoarea de 263044,48 lei la data de 31. dec. 2010.

Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului si a terenului.

Art. 2. – Totodata se preda si respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Gradinita de copii nr. 52 si a terenului aferent.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 0 lei si a terenului este de 263044,48 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,
GRADINITA DE COPII NR. 52

PRIMITOR,
A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR 1

DIRECTOR,
ANDREI MANDITA



MUNICIPIUL BUCURESTI
ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE
SECTOR 1
DIRECTOR,
VOINESCU IONEL
[Signature]
Compartiment Economic,
Virlean Florica

Consilier juridic,
Mihai Dan Cucu



GRĂDINIȚA 52.

Nr. cerere 268617
Ziua 30
Luna 05
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 66894 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22783	BUCURESTI SECTOR 1, DOCENTILOR numarul 5. Descriere constructie: constructie - C1 - gradinita cu o suprafata construita la sol de 260,08 mp; Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: (Imobilul apartine domeniului public).	610.6 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN - 1/1	Incheiere nr. 38881 / 20.12.2006 in baza: ORDONANTA nr. 30/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, ORDONANTA nr. 206/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 151/ 2001 emis de CGMB, PROTOCOL nr. 10/ 22.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, DOSAR CADASTRU nr. 142594/ 08.12.2006 emis de OCPI BUCURESTI, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1
2		Sub numarul 265069 / 26.05.2011 : Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22783 insris sub PI/1 in CFI 66894, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 38881 / 20.12.2006 in baza : LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE in favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR pentru sarcini: drept de administrare asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
ALIMAN DANIEL





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c, art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



Handwritten signature and date:
Municipalitatea București
20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4	5	6	7							
85	16.2	Grădinița nr 50	Șterens-2 702 m2	Str	Nicolae Iorga	5	1	Centrala telefonică, Consulat Ambasada Franței, case particulare	2003	4 589 340 00	Contract donatie, CVC	1770/19 12 2003 1769/19 12 2003	
86	16.2	Școala de Muzică și Artă Plastică nr 1 "Iosif Sava"	Teren 217.459 m2	Str	Dăscălescu	37	1	Casa particulare	2005	360.201,00			proprietate publică MB
87	16.2	Grădinița nr 208	Parter + 2 - 249 85 m2 Teren 798,34 m2	Str	Dăscălescu	37	1	Casa particulare	2005	1 763 919,00			proprietate publică MB
88	16.2	Colegiul Garmian "Goethe"	Corp A S+P+3 Corp B S+P+3 Teren 5400mp	Str	Ghioschi	17	1	Casa particulare școala 186	1973 1996	4 298 819 00	PV recepție, PV recepție	08.10.1973 16.12.2002	CPMB DGDAL ISMB
89	16.2	Liceul Teoretic "Ion Neculce"	Corp A B C D	Str	Ion Neculce	2	1	Casa particulare Precizia SA, unitate militară	1922 1960 1935 1978	7 126 674 00	decizie		MEC
90	16.2	Colegiul Economic V Măgdearu	Teren 832 mp	Bd	Dăciș	34	1	Spit Oftalmologic Grand Plaza	1975	2488923 04			proprietate publică MB
91	16.2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vladimirescu"	Corp A, B, Teren 8152 mp	Str	Artur Mincu	10	1	Consulatul Italiei, case particulare	1922	3 771 115,00			proprietate publică MB
92	16.2	Școala Specială nr 1	P+2 Sc Sp 1, sala sport	Str	Neatamari	5	1	Casa particulare	1982	1 290 368 00			proprietate publică MB
93	16.2	Grădinița nr 116	S+P+1+M	Str	Mendeleev	27	1	MEC, Centru-coop	1950	140,4			proprietate publică MB
94	16.2	Grădinița nr 146	P+1, Teren 700mp	Str	Hrisovulubi	24	1	Tipografia Hrisovului	1974	560556 3239105 63			proprietate publică MB
95	16.2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	2nivele 1017 mp - cantina, 5 nivele 1711 mp-camin, 3 nivele 2684-scoala, cabina portar 20 mp, Teren 12659 6 mp	Calea	Bucurari	16	1	Casa particulare Calea ferată Giulești-sarbi Case particulare Piața Giulești	1974 1974 1971, 1972	6 268 345 88	p-v reg CFFR-Buc	368/07 06 74	ISMB
96	16.2	Colegiul Tehnic de Arhitectură și Lucrări Publice "I. N. Socolescu"	Corp A S+P+3, Corp B S+P, Corp C S+P+1+M, Teren 4950mp	Str	Occidentului și Calea Grivilei (pt corp C)	12 și 56	1	Casa particulare	1962	4 605 358 32	ordin	70/1991	Guvernul României
97	16.2	Grădinița Nr 251	P+3+S	Str	Venezuela	11	1	complex locuințe	1952	230,90	dec. civilă	26/21 02 1964	Cons. Pop MB
98	16.2	Colegiul Tehnic Media	P+2 camin1, P+2 camin3 P sala gimnastica, P. cantina, P+2 - scoala P+2 - atelier Teren 24546 mp	Str	Juliu	163	1	Monitorul Oficial, ACR Case particulare	1966	20 560 672,33	Decizie	2070/26 09 2002	Cuneia de Apel
99	16.2	Grădinița nr 52	P+1, Teren 1546 mp	Str	Docentilor	52	1	Casa particulare	1960	386 708 53			proprietate publică MB
100	16.2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	P+3 Teren 1836 2mp	Str	Feroviarilor	37	1	Casa particulare					proprietate publică MB
101	16.2	Grădinița nr 2 "Waldorf"	P+1 teren 250 mp	Str	H Coanda	24B	1	Instituti		372 566,16			proprietate publică MB
102	16.2	Grădinița nr 79	clădire P	Str	Bihor	31	1	Casa particulare	1943	423 107 00			proprietate publică MB
103	16.2	Grădinița nr 88	clădire P	Str	St. Constantin	6	1	Parcul Căminu					proprietate publică MB
104	16.2	Grădinița nr 97	clădire P	Str	St. Constantin Isiaș	13	1	Casa particulare		1 188 655 71	Holărău	151/2001	CGMB



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 579/18.09.2019

**Către,
Serviciul Tehnică Legislativă, Audiențe**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 – 422/17.09.2019, prin prezenta vă transmitem Raportul de specialitate la Proiectul de Hotărâre privind **“aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Documentația conține 11 file.

Director executiv
Mădălina - Veronica Haidemak



Întocmit, Pricop Daniel

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC**

NR. G/ 3351 / 19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la GRADINIȚA NR. 52, înregistrat sub nr. K2-422/17.09.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Analizând documentele transmise de către AUIPSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 2.707.968,950 lei fără TVA, durata de realizare fiind de 12 luni.

În vederea realizării obiectivului de investiție se va ține cont de prevederile Art.V pct 1-4 din OUG nr. 26/ 2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **Proiectul de pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la GRADINIȚA NR.52**, responsabilitatea modului de realizare și încadrarea în limita creditelor bugetare aprobate, aparținând în exclusivitate directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în calitate de ordonator secundar de credite.

Directia Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Directia Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu 	18.09.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

422

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 83 / 18.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița nr.52

Având în vedere Referatul de Aprobare al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare ”A.U.I.P.U.S.P. Sector 1”), în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare ”A.U.I.P.U.S.P. Sector 1”), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52, întocmită de către Societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 81/14.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația GRADINIȚEI NR. 52.



GRADINIȚA NR. 52, situată în Municipiul București pe strada Docentilor Nr. 5, Sector 1, necesită “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la GRADINIȚA NR. 52.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. art. 5 lit. cc), art.129 alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL *pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la*

Grădinița nr.52



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	18.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	18.09.2019
Stamo Victor	Consilier juridic 2		avizat	18.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		întocmit	18.09.2019



Nr. E/11202/...18.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-422/17.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Amplasamentul din str.Docenților nr.5 se încadrează conform RLU – PUG MB, în zona L2b** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate, iar conform PUZ « Zone Construite Protejate » aprobat cu HCGMB 279/21.12.2000 imobilul este cuprins în **Zona Protejată nr.59 – parcelare reglementată – parcelarea Jianu.**

- Competența de emitere a certificatelor și autorizațiilor de construire/desființare, pentru imobilul menționat mai sus, este a Primarului General al Municipiului București.

- **Utilizare funcțională: Utilizări admise** :-locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente ; -se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizări admise cu condiționări**:-funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță, cu următoarele condiții (1)funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile (2)funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3)să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori) (4)să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; -se admite amenajarea unor baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 locuri (interior+exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus. **Utilizări interzise** : - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată ; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ; -construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare ; -depozitare en-gros ; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ; -activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice ; -depozitari de materiale refolosibile ; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ; -staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; -lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- **Reglementări urbanistice** : P.O.T. maxim 40%; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUTmax=2,5. Înălțimi admise – maxim 13m, minimum 10m.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Grădinița nr.52"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 17.09.2019.



ARHITECT ȘEF,
[Signature]
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,
[Signature]
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,
ALICE ROXANA SOFRONIE

[Signature]